

PREMESSA

Con provvedimento dirigenziale n. DH16/618/usi civici del 2 settembre 2005, la Regione Abruzzo ha approvato la verifica demaniale del Comune di Guardiagrele redatta dall'avv. Sandro Pasquali ai sensi della L.R. 68/99 e s. m. e i. ;

Con delibera di C.C. n. 3 del 06-02-2014 si approva il "Regolamento usi Civici"

La predetta verifica demaniale ha accertato l'esistenza di terreni di demanio civico comunale divisi nelle seguenti categorie individuate su mappe catastali e attraverso visure catastali corrispondenti ai terreni accertati:

- a) terreni in **libero possesso** del Comune;
- b) terreni di demanio civico abusivamente occupati dei quali si propone la concessione del beneficio della **legittimazione**;
- c) terreni di demanio civico abusivamente occupati per i quali si propone la **reintegrazione** a favore del Comune;
- d) terreni di demanio civico abusivamente occupati , potenzialmente legittimabili sui quali si è edificato inibendone la legittimità (libera edificazione), da regolarizzare a domanda degli occupatori con l'**alienazione** a loro favore ovvero da reintegrare in favore del Comune ;
- e) terreni di demanio civico liberi o abusivamente occupati per i quali, per avvenuta irreversibile modificazione di aree o porzioni attraverso la edificazione, la urbanizzazione ecc., è prevista la **sclassificazione** in patrimonio disponibile;

Il Consiglio Comunale chiamato ad esprimersi sulla proposta di verifica con delibera di C.C. n. 48/2006 prende atto della stessa stabilendo che:

- per i terreni in libero possesso del comune indicati nelle premesse alla lettera a) e per quelli indicati alla lettera c) costituiti da boschi e calanchi ovvero da terreni incolti, permanendo l'uso civico, sarà il comune a gestirli per la collettività con appositi regolamenti. Per le aree a bosco la gestione è regolamentata dal Piano Economico di Gestione del patrimonio silvo pastorale che attualmente è in fase di aggiornamento con un finanziamento regionale .
- per i terreni di demanio civico proposti per la legittimazione indicati nelle premesse alla lettera b) e per quelli da regolarizzare con l'alienazione a domanda degli occupatori indicati alla lettera d) permangono le norme regionali in materia con le procedure già in atto su cui si esprime in via definitiva la Regione ;
- per i terreni per i quali è proposta la sclassificazione al demanio disponibile indicati in premessa alla lettera e), il Comune determina le condizioni di alienazione su domanda degli occupatori ovvero alla reintegra se del caso. In presenza di un uso pubblico dell'area i terreni sono da classificare nel patrimonio indisponibile del Comune.

Il "Regolamento usi civici" al fine di disciplinare, e gestire, in un contesto di trasparenza e di economicità, quanto disposto con la perizia demaniale redatta dall'avv. Sandro Pasquali ai sensi della L.R. 68/99 e s. m. e i. e approvata dalla Regione Abruzzo con provvedimento dirigenziale n. DH16/618/usi civici del 2 settembre 2005. Le disposizioni del regolamento si applicano fatto salvo quanto previsto da specifiche leggi connesse con l'uso del demanio civico.

LEGITTIMAZIONE

Ai sensi delle: Legge 1766 del 16.06.1927 – L.R. n. 25 del 03.03.1988 – L.R. n. 68 del 14.09.1999

ITER

1. La Richiesta va indirizzata alla :
**GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO II° DIPARTIMENTO AGRICOLTURA,
FORESTE E ALIMENTAZIONE 65100 – PESCARA –**

e p.c. al **SINDACO del Comune di Guardiagrele**

compilando modulistica predisposta dall'Ufficio tecnico allegando i seguenti documenti:

- ⇒ Visura catastale aggiornata;
 - ⇒ Copia stralcio catastale con individuazione della particella/e interessata/e;
 - ⇒ Copia stralcio del vigente PRG con individuazione della zona interessata.
 - ⇒ Attestato di imprenditore agricolo ove in possesso.
2. Acquisita la richiesta il Comune dopo aver verificato la destinazione urbanistica delle aree oggetto della richiesta, predispone deliberazione di Giunta Comunale, con la quale esprime parere dichiarando la insussistenza di interessi pubblici sull'area ;
 3. La Giunta Regionale acquisita la Deliberazione di G.C. trasmette al Comune i seguenti documenti:
 - ⇒ Avviso da affiggere all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni;
 - ⇒ Allegato relativo ai canoni da corrispondere al Comune da parte della ditta richiedente;la ditta per conoscenza viene invitata ad esaminare gli atti presso il Comune;
 4. Decorsi i 30 giorno in cui l'avviso viene affisso all'Albo Pretorio durante i quali chiunque può prendere visione ed eventualmente presentare istanza di opposizione, l'Ufficio Tecnico ritrasmette alla Giunta Regionale d'Abruzzo tutti i documenti citati al punto 3. allegando:
 - ⇒ Certificato di avvenuta presentazione o meno delle istanze di opposizioni a firma del Segretario generale;
 5. La Giunta Regionale trasmette al Comune il Decreto del Presidente della Giunta Regionale con il quale si dispone la legittimazione dei terreni a favore della Ditta richiedente obbligandola a pagare un canone annuo più dieci annualità pregresse, e ove richiesto eventuale affrancazione del canone ;
 6. Il Decreto della Giunta Regionale viene trascritto presso la Conservatoria dei Registri di Chieti.
 7. La Ditta può richiedere l'affrancazione del canone di legittimazione. Successivamente all'avvenuto pagamento del canone di affrancazione, il Comune annota la determina di affrancazione a margine della trascrizione presso la Conservatoria di Chieti con contestuale voltura catastale.

L'istanza e tutte le certificazioni richieste sono esenti da bollo ai sensi dell'art. 2 Legge 692/81;

**ALIENAZIONE /CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DI TERRENO GRAVATO DA USO CIVICO
ALIENAZIONE TERRENO SCLASSIFICATO
AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE**

Ai sensi delle: Legge 1766\27 del 16.06.1927 – L.R. n. 25 del 03.03.1988 – L.R. n. 68 del 14.09.1999 art. 104 L.R. 6/2005 art. 1 comma 35 L.R. 16/2006

ITER

8. Richiesta di Alienazione / Cambio di Destinazione d'uso di terreni gravati da uso civico indirizzata al SINDACO del Comune di Guardiagrele.

Richiesta di Alienazione terreno sclassificato al patrimonio disponibile del comune indirizzata al SINDACO del Comune di Guardiagrele compilando modulistica predisposta dall'Ufficio tecnico allegando i seguenti documenti in **triplice copia**:

- ⇒ **Relazione tecnico illustrativa** dei terreni oggetto di alienazione o cambio di destinazione d'uso specificando se il fabbricato è oggetto di condono edilizio;
- ⇒ **Dati catastali e Planimetria catastale** aggiornata recante la individuazione delle particelle nonché dell'edificio (se del caso
- ⇒ **Allegato A** Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- ⇒ **Planimetria stralcio del PRG** vigente con **l'esatta individuazione dell'intervento** ;
- ⇒ **Documentazione fotografica**, a colori, dell'area e del fabbricato oggetto dell'intervento con visioni panoramiche della zona con l'indicazione planimetrica dei punti di vista;

9. Acquisita la richiesta al Protocollo Generale del Comune la stessa viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 30 giorni, contestualmente si richiede parere alle associazioni di categoria maggiormente rappresentative operanti nel settore agricolo tramite le loro organizzazioni provinciali:

- ⇒ Confederazione Italiana Agricoltori prov. Chieti
- ⇒ Confederazione Nazionale Coltivatori Diretti prov. Chieti
- ⇒ Unione Provinciale Coltivatori Diretti prov. Chieti

Queste possono esprimere un parere entro venti giorni dall'invio; trascorso tale termine si prescinde il parere.

10. Decorsi i 30 giorni dall'affissione all'Albo, salvo eventuali opposizioni e/o ricorsi da parte di Terzi:

- ⇒ il Consiglio Comunale esprime parere in merito alla domanda.
- ⇒ l'Ufficio Lavoro Pubblici –Servizio Usi Civici determina il corrispettivo valore del terreno da alienare ai sensi della L.R. 68\99 e succ. mod. ed integr., e indirizzi del Regolamento Usi Civici approvato con delibera di C.C. n. 3/2014

11. Tutta la documentazione presentata unitamente alla Delibera di Consiglio Comunale e alla Determinazione dirigenziale del corrispettivo valore del terreno da alienare viene trasmessa alla Giunta Regionale d'Abruzzo II° Dipartimento Agricoltura Foreste e Alimentazione di Pescara la quale provvede alla redazione della Determinazione Dirigenziale con la quale autorizza il Comune alla

stipula degli atti conseguenti nel pieno rispetto ed osservanza delle disposizioni riportate nella Determinazione stessa;

12. La Ditta ha due anni di tempo per la stipula dell'atto di alienazione/cambio di destinazione.
13. Stipulato l'atto di alienazione/cambio di destinazione d'uso si trasmette copia alla Giunta Regionale.